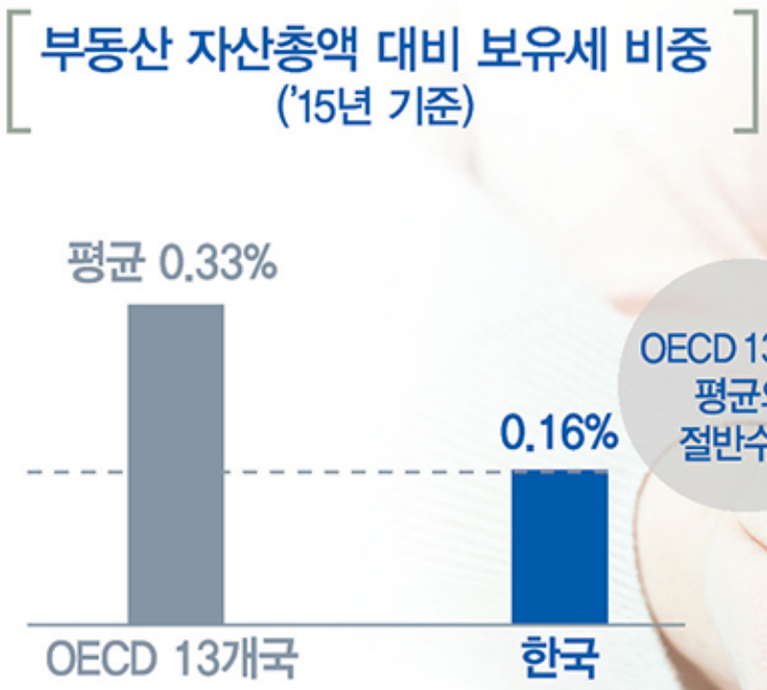
종합부동산세 개편

조세는 공평하게!
지출은 따뜻하게!

기획재정부

우리나라는 외국에 비해
부동산 보유에 대한 세부담이 많이 낮습니다.

이는 부동산 자산을 선호하는 현상으로
이어지고 있습니다.



낮은 보유세 부담은 자산을 많이 가진 사람이
세금을 더 많이 내야 한다는
공평과세 원칙에 부합하지 않습니다.

부동산 편중 현상은 소득의 양극화,
공정한 보상체계 훼손, 비효율적 자원배분 등
경제에 부정적 영향을 미칠 우려가 있습니다.

정부는 이를 감안하여
"조세는 공평하게 지출은 따뜻하게"라는
재정운용방향에 따라 종합부동산세
개편방안을 마련하였습니다.

- [x] 공평과세 실현
- [x] 점진적 개편
- [x] 국민부담 최소화
- [x] 국가균형발전 · 거래세 인하

공평과세 실현

부동산 자산이 많을수록 세금을 더 많이 내도록 누진 세율을 강화합니다.

특히 과표 6억원 초과 3주택 이상
고액 자산가에게는 0.3%p를 가산한 세율로
추가 과세를 합니다.

과표 6억원 초과

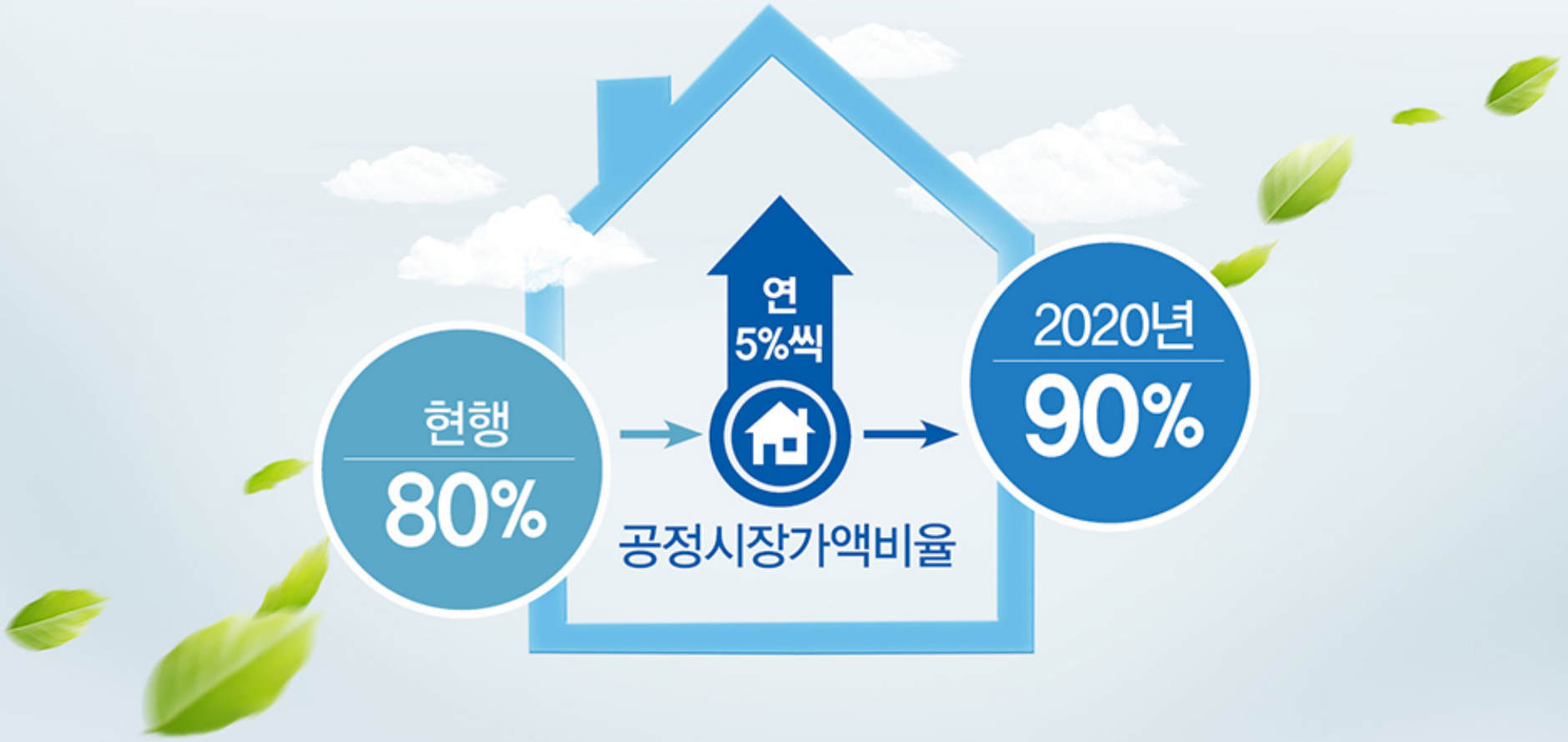
0.1%p~0.5%p
세율 인상

과표 6억원 초과
3주택 이상 보유

0.3%p
추가 과세

점진적 개편

최근 공시가격 인상 등을 감안하여
공정시장가액비율*을 단계적으로 인상합니다.



* 공정시장가액비율
과세 표준을 계산할 때 적용하는 공시가격 비율

국민부담 최소화

소득이 아니라 자산에 과세되는 점을 감안하여
현금 납부 여력이 부족한
1주택자, 은퇴자, 고령자 등의 부담은
크게 늘지 않도록 하였습니다.

국가균형발전 · 거래세 인하

종합부동산세 수입 전액은
지방에 이전되어 국가균형발전에 사용됩니다.

정책적 배려가 필요한 계층을 위해
거래세 인하도 추진합니다.

신혼부부 3억원(수도권 4억원) 및
60㎡ 이하 주택구입시

거래세 50% 감면

하지만 대다수 국민들은 종합부동산세 과세 대상이 아닙니다.

종합부동산세 부담이 큰 경우 납부 부담을 덜어주기 위해 세금을 나누어 낼 수 있는 범위를 확대합니다.

종합부동산세 과세 대상자

27만명 (2016년 기준),
전체 주택소유자의 약 2%

분납 대상

납부세액 500만원 초과자
⇓
납부세액 **250만원 초과자**

분납 기간

납부기한 경과 후 2개월 이내
⇓
납부기한 경과 후 **6개월 이내**

부동산 가격 상승에 맞춰 보유세 부담을 늘리고, 과세 형평성을 높여 경제적 불평등을 완화하고자 종합부동산세 개편을 추진하였습니다.

종합부동산세 개편에 따른 세부담 계산 사례 (농특세 포함)

약 5만원 세부담 증가
(75만원→80만원)

1세대 1주택자

공시가격 12억원(시가 약 17억원)

약 173만원 세부담 증가
(334만원→507만원)

3주택자

공시가격 합계액 16.5억원(시가 약 24억원)

종합부동산세 개편안은 부동산 보유에 대한 세부담을 합리화하고 자산간 투자중립성을 제고하는 등 우리 경제 전체의 효율성을 제고할 것으로 기대됩니다.

또한 중장기적으로 합리적인 투자를 유도함으로써 부동산 시장의 건전한 발전에도 기여할 것입니다.